



Appel à Manifestation d'intérêt

Gestion, exploitation, développement touristique du

Camping Municipal LES BORDS DE LYONNE

sur la commune de **Saint Jean en Royans**

La date limite de dépôt d'un dossier de candidature détaillé
est fixée au **VENDREDI 19 DECEMBRE 2025 à 12h**



Contexte

La Ville de Saint Jean en Royans (2 900 habitants) est installée au pied du Vercors et au cœur du Royans drômois. Le Vercors est une terre d'expériences uniques ... Les visiteurs découvrent notre région, le **Parc Naturel Régional du Vercors**, à pied sur les sentiers balisés, à vélo, à moto ou en voiture en empruntant nos routes remarquables pour découvrir la richesse de notre **patrimoine naturel et culturel** (le site grandiose de Combe Laval, les gorges de la Bourne, Pont en Royans, le plateau d'Ambel, la réserve des hauts plateaux, le mémorial de la résistance de Vassieux en Vercors, l'abbaye de Léoncel, les produits artisanaux...).



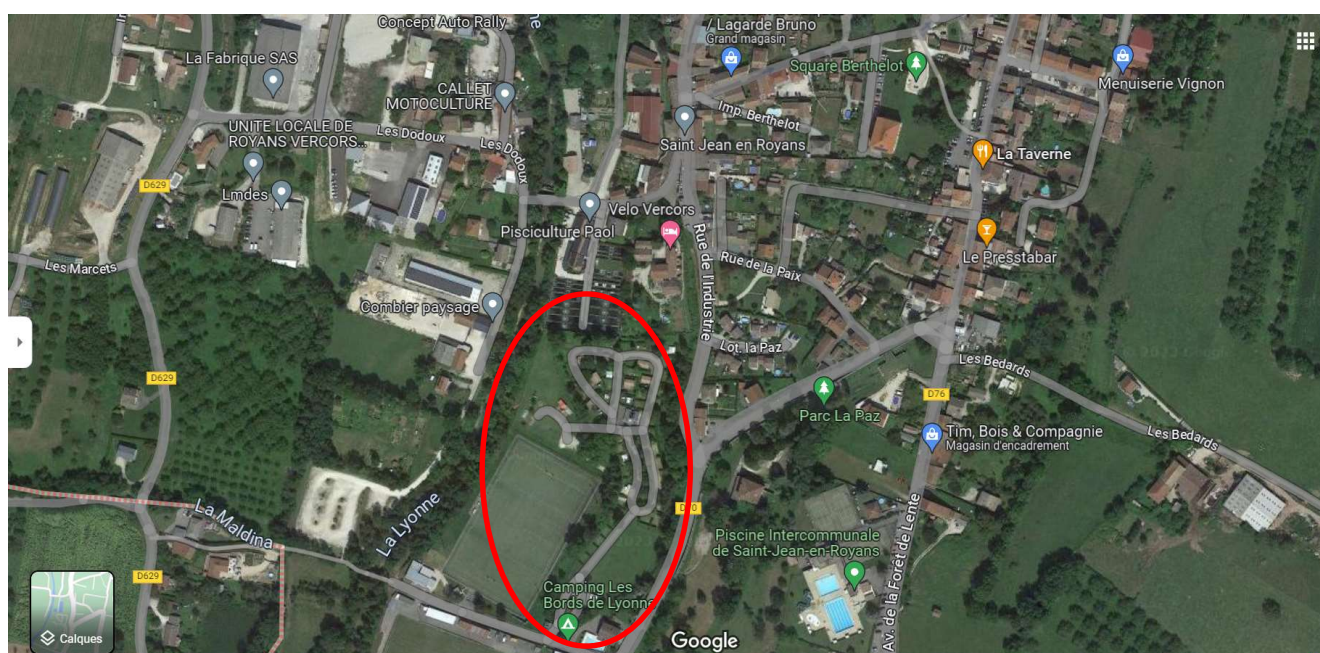
La ville est propriétaire d'un vaste terrain en bord de Lyonne destiné à :

- un camping municipal de 60 emplacements et 7 chalets pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes, dont 2 chalets adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- d'une aire d'accueil de camping-car

La Municipalité souhaite poursuivre la valorisation et le développement de ce site, ainsi que son rayonnement touristique en confiant la gestion à **un opérateur privé unique**.

Pour assurer la gestion du camping, la collectivité a signé un bail dérogatoire avec un preneur qui prend fin au 31 décembre 2025.

La commune de Saint Jean en Royans lance, dans ce cadre, **un Appel à Manifestations d'Intérêt**.



Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

La présente consultation est un Appel à Manifestation d'Intérêt permettant à la Ville de Saint Jean en Royans d'identifier des candidats gestionnaires intéressés par le développement touristique, en mesure de gérer et dynamiser le camping municipal « Les Bords de Lyonne » et qui participeront ainsi activement à l'attractivité et au développement de la commune.

Il s'agit d'une consultation ouverte aux opérateurs qui :

- auront une expérience en matière de gestion d'équipement touristique, en hôtellerie de plein air et d'activités de loisirs, ou démontreront une motivation sans faille pour ce domaine
- disposeront d'une capacité financière suffisante (notamment pour l'achat de matériels, mobiliers, aménagements éventuels du site).
- qui respecteront les objectifs et les attentes du présent cahier des charges.

Le cadre de la consultation est ouvert. Tous les projets en phase avec les attentes de la collectivité (cf. ci-dessous les critères et orientations souhaitées) seront étudiés.

Le présent document constitue le cahier des charges. Il apporte les informations techniques, juridiques et administratives relatives au projet, précise les attentes de la collectivité, et indique les modalités de consultation.

Description du site et des équipements aujourd'hui

Sur une surface totale de 1,5 ha, le camping est situé 50 Chemin de la Lyonne à Saint Jean en Royans 26190

A ce jour, le camping accueille ses visiteurs dans une région riche d'intérêts touristiques, dans un cadre naturel, au calme, en bordure de rivière, à proximité du centre-ville et de tous ses commerces.

Le camping est à ce jour ouvert d'avril à septembre. La location des chalets est possible toute l'année.

Le camping est composé de :

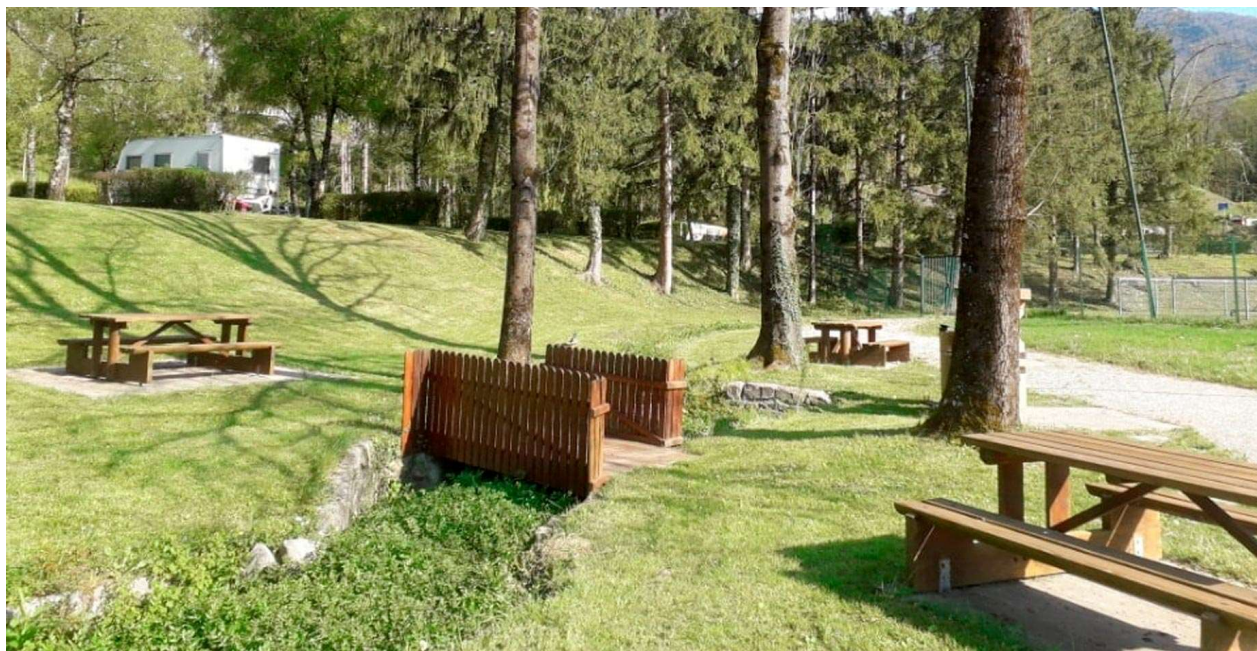
- 60 emplacements et 7 chalets dont 2 pour personnes à mobilité réduite
- Un espace accueil
- Un espace sanitaire comprenant douches, lavabos et une machine à laver
- Jeux de boules, aire de jeux pour enfants, barbecue collectif
- Une aire technique pour camping-car

Le site possède un certain nombre d'atouts indéniables :

- Le site, dans un environnement naturel agréable et boisé, est implanté sur une surface plane, facile à travailler et entretenir
- Le site bénéficie d'une situation stratégique pour les randonneurs, les cyclistes, les motards au regard des sites à visiter aux alentours ; les activités sont diverses aux environs : sentiers de randonnées pédestres et VTT, vélo, pêche
- Une piscine intercommunale avec toboggan et tennis indépendants à proximité immédiate
- Le site est à moins de 10 mn à pied du centre de Saint Jean en Royans et ses commerces.
- L'hiver, les chalets permettent de profiter des pistes de ski de la station de Font d'Urle Chaud Clapier situées à 20mn de St-Jean ou de celles des stations du col du Rousset ou Villard de Lans situées à 30 mn
- L'Office de Tourisme, situé en centre-ville, est donc à proximité immédiate pour donner tous renseignements utiles
- La gare de Valence TGV Rhône Alpes Sud située à 35km est à 30 minutes
- Un outil informatique et site internet efficaces
- Noté 4,4 par les visiteurs sur Google

Camping Les Bords de Lyonne





Les données chiffrées du camping

NUITÉES	2021	2022	2023	2024
janvier	fermé	106	fermé	55
février	fermé	171	fermé	88
mars	fermé	120	4	165
avril	fermé	229	128	346
mai	166	693	433	782
juin	376	740	900	871
juillet	1527	1351	1382	1668
août	2135	1807	1514	2156
septembre	215	702	510	491
octobre	481	138	33	73
novembre	26	119	fermé	96
decembre	94	60	fermé	38
Total nuitées	5020	6236	4904	6829
C.A. H.T.	62 065,00 €	89 669,00 €	79 681,00 €	105 170,00 €

Les orientations souhaitées par les élus

Aujourd'hui, la commune souhaite renforcer l'attractivité de l'ensemble du site et recherche un opérateur unique pour en assurer la gestion, l'exploitation et son développement.

Elle est en effet convaincue que l'attractivité du site dépendra d'un positionnement clair et d'une stratégie créant de véritables synergies entre les différents services et activités présents sur la commune.

À travers cette démarche, la commune souhaite renforcer l'attractivité de son camping, développer l'offre en activités et services touristiques et ainsi favoriser des retombées économiques directes et indirectes sur le territoire communal.

Cela impliquera notamment de poursuivre et de proposer un développement de l'activité du camping et d'éventuels labels, avec une approche permettant de capter de nouvelles clientèles, un renforcement de la prospection commerciale, une communication et une stratégie tarifaire, le tout dans une démarche environnementale à laquelle les élus seront sensibles.

L'implantation de nouveaux équipements proposés devra se fondre parfaitement dans l'environnement du site.

Une présence humaine importante sur le site est considérée indispensable. La municipalité est ouverte à l'installation d'un hébergement type mobil-home sur le site.

L'appel à manifestation d'intérêt est volontairement ouvert à tout projet de valorisation. L'opérateur peut proposer des activités complémentaires (loisirs, culturels) permettant de valoriser le site.

La collectivité sera particulièrement attentive au modèle économique mis en place et à l'évaluation du projet au regard du montage juridique et des conditions d'exploitation.

En tout état de cause, les projets susceptibles d'intéresser la commune devront :

- Être qualitatifs ;
- Assumer le fonctionnement, la continuité, la qualité du service et l'entretien paysager du site ;
- Assumer l'ensemble des charges de fonctionnement (fluides, assurances, salaires...) des différents éléments mis à disposition avec une garantie financière

Les frais de grosses réparations relatives aux réseaux, desserte de voirie et aux bâtiments de l'accueil et des sanitaires sont à la charge de la ville.

Critères de sélection :

La ville de Saint Jean en Royans proposera un bail commercial.

Les projets susceptibles d'intéresser la commune devront répondre aux critères suivants :

- Qualité et pertinence du projet proposé (concept / positionnement)
- Capacité du projet à renforcer l'attractivité du territoire et moyens proposés pour y parvenir
- Capacité à mener financièrement ce projet (solidité du modèle économique pour la prise en charge de la gestion de l'infrastructure, des charges de fonctionnement, des aménagements et équipements nécessaires)
- Expérience ou motivation, sens de l'entrepreneuriat du candidat
- Ambition environnementale, en cohérence avec la démarche communale de respect et protection de l'environnement, du cadre de vie (compatible avec les valeurs de l'écotourisme et du slow-tourisme)
- Proposition de montant de loyer qui sera reversé à la commune et le % de reversement du chiffre d'affaires
- La date de mise en œuvre opérationnelle

La Ville pourra auditionner les candidats dont elle jugera les offres recevables.

Comment candidater ?

Dans un premier temps, l'opérateur transmettra une lettre d'intention à Monsieur le Maire de Saint Jean en Royans manifestant son intérêt à présenter une offre.

Dans un second temps, l'opérateur transmettra à Monsieur le Maire de Saint Jean en Royans un dossier complet présentant son projet détaillé et son adéquation avec le présent cahier des charges.

La date limite de dépôt du dossier de présentation détaillée est fixée au **vendredi 19 décembre 2023 à 12h**.

Ce projet devra notamment préciser :

- Le descriptif détaillé des orientations générales retenues, de l'offre d'hébergement et des services et activités de loisirs proposés à dimensionner et caractériser
- Un descriptif des principes de fonctionnement et modalités de gestion envisagées (effectifs, types d'emplois prévus, périodes et horaires de fonctionnement, démarches de commercialisation...)
- Le classement administratif envisagé et l'adhésion éventuelle à de nouveaux labels
- Les éléments programmatiques envisagés à court, moyen et long terme (aménagements et équipements notamment avec description, estimation des montants d'investissements, et présentation d'un schéma organisationnel des espaces...)
- Le montage juridique et le mode de gestion envisagés (nom, raison sociale, forme juridique de la société, siège social, montage juridique proposé, type de contractualisation proposé...) avec une présentation de la société, des références détaillées et expériences du candidat dans le domaine du tourisme et de l'hôtellerie de plein air ou sa motivation sans faille
- Le montage économique et financier proposé (modèle économique retenu, budget prévisionnel en investissement, en fonctionnement et exploitation, plan de financement envisagé, fréquentation annuelle attendue à court, moyen et plus long terme, principaux postes de recettes/dépenses, ...).
- Une proposition de bail commercial, avec la proposition de loyers, pourcentage du chiffre d'affaires reversés à la commune et durée d'engagement contractuel
- Le présent cahier des charges accepté et signé.

Calendrier prévisionnel

Le jury de sélection composé d'élus et de techniciens examinera les dossiers reçus et pourra auditer les candidats, pour une décision attendue en janvier, février au plus tard.

Des éléments complémentaires pourront être demandés lors de l'étude du dossier par la Ville.

L'opérateur sélectionné contractualisera le projet avec la commune et assurera sa mise en œuvre opérationnelle. Le projet pourra être lancé et ouvert au plus tard le 1^{er} avril 2025.

Dates clés de la procédure :

- Envoi à la publication de l'appel à manifestation d'intérêt : 7 novembre 2025
- Dépôt des dossiers : avant le vendredi 19 décembre 2025 à 12h
- Etude des dossiers de candidatures et auditions des candidats : entre le 20 décembre et le 20 janvier 2025
- Jury de sélection et choix du candidat entre le 21 et 24 janvier 2025
- Contractualisation au plus tard le 1^{er} avril 2025

Conditions d'envoi ou de remise des dossiers

Transmission sous support papier

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

Dossier de candidature : Appel à Manifestation d'Intérêt : projet de « Camping Les bords de Lyonne » NE PAS OUVRIR

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies dans le présent document et devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint Jean en Royans

Place de la Mairie

26190 Saint Jean en Royans

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu.

Transmission électronique

Il est préconisé la transmission des documents par voie papier mais accepte les plis adressés par voie électronique à l'adresse suivante : direction@mairiesaintjeanenroyans.fr ou sur un support physique électronique tel qu'une clé USB.

Les conditions de présentation des plis électroniques sont similaires à celles exigées pour les réponses sur support papier. Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique.

Contact au sein de la collectivité

Madame Anne Damoy, Directrice Générale des Services

Tel : 04.75.47.35.45

E-mail : direction@mairiesaintjeanenroyans.fr